

Gemeente Gouda
Burgemeester Jamessingel 1
Gouda
(verzonden per email: gemeente@gouda.nl)

Gouda, 25 maart 2020.

Betreft: Zienswijze Bestemmingsplan
Spoorzone Stationsgebied Noord.

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze brief reageert huurdersvereniging Beter Wonen Gouda (Bewogo) op het bestemmingsplan Spoorzone- Stationsgebied Noord. Belangrijkste wijziging t.o.v. het huidige bestemmingsplan is de mogelijkheid om “wonen” binnen het plangebied mogelijk te maken.

Mozaïek Wonen heeft de intentie om op een van de beschikbare kavel ca. 150 sociale huurwoningen te gaan bouwen. Bewogo heeft het afgelopen jaar bij de gemeente Gouda aangedrongen om met meer geschikte bouwlocaties te komen. Aan Mozaïek Wonen is gevraagd om de focus van nieuwbouw te verleggen van de regio naar Gouda. Voor ons als huurdersvereniging is de belangrijkste vraag: Is dit een geschikte locatie voor woningbouw?

In de periode 2008/2009 is het huidige bestemmingsplan Spoorzone Midden en Oost vastgesteld. In dit plan was woningbouw binnen het plangebied uitgesloten. Daar waren twee gegronde redenen voor: de gevaren verbonden aan het vervoer van gevaarlijke stoffen via het spoor en de enorme geluidsbelasting van zowel het spoorverkeer alsmede het verkeer op de Burgemeester Jamessingel.

De gemeente Gouda heeft de afgelopen tien jaar getracht om voor beide nog beschikbare kavels partijen te interesseren. Dat is niet gelukt. Dat er nu gekeken wordt naar andere mogelijkheden (wonen) is op zich goed, maar kan dit wel binnen de bestaande regelgeving en zo ja, tegen welke kostprijs? Daarover de volgende vragen/kanttekeningen:

De overheid heeft de afgelopen jaren het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor gestimuleerd en gepropageerd. Niet goed is in te zien, waarom in het verleden dit een belemmering voor woningbouw was en het nu wel mogelijk zou zijn met de geschetste toename. Er wordt, met betrekking tot de externe veiligheid, verwezen naar een rapport van Oranjewoud uit 2009. In hoeverre zijn de gegevens uit deze rapportage nog actueel? Een ander punt is of er rekening is gehouden met een nog verdere uitbreiding van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor de komende jaren en wat dit betekent voor de plaats en eisen aan de te plaatsen woongebouwen?



Bij veiligheid is het een goed gebruik om uit te gaan van het "worst-case-scenario". Bij de berekeningen van de risico's van het goederenvervoer per spoor wordt gesteld dat nagenoeg al dit verkeer plaatsvindt over de sporen 2 en 7. Een deel gaat echter ook over spoor 9.

Wat heeft dit voor gevolg voor de geschetste contouren en plaatsing van gebouwen binnen de kavels als gerekend gaat worden vanaf spoor 9?

In hoeverre is de plaats van de vluchtweg (lees: galerij) nog van invloed op berekeningen m.b.t. de veiligheid? Het meest voor de hand liggend lijkt in dit geval deze aan de noordzijde (Jamessingel) te situeren. Hoe verhoudt zich dat met eisen van aanzicht /plint?

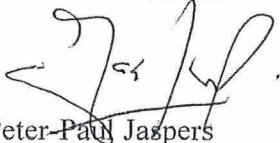
Te lezen valt dat de locaties niet geschikt zullen zijn voor mensen die niet zelfredzaam zijn. In hoeverre kan er voldaan worden aan de eis "levensloop-bestendig" bouwen? Zijn in dit verband 55+-woningen binnen een woongebouw mogelijk?

Ten aanzien van de geluidsbelasting: in de huidige situatie wordt de geluidsnorm (zuidzijde) al overschreden door het spoorverkeer. Wat betekent dit als er in de nabije toekomst een toename van goederenvervoer per spoor gaat plaatsvinden?

Voor wat betreft motivatie om de parkeernorm te verlagen (met extra reductie van 0,2 bij sociale woningbouw) de vraag of dit niet een hoog gehalte aan "wensdenken" bezit. De praktijk leert bij omliggende wooncomplexen dat deze parkeernorm(en) tot grote problemen zou leiden.

Het bestuur van Beter Wonen Gouda heeft nog zo haar bedenkingen bij de vraag of er binnen dit plangebied wel voldaan kan worden aan de huidige regelgeving en zo ja, of er, gezien de daaraan verbonden extra kosten, dan betaalbare sociale huurwoningen kunnen worden gerealiseerd. Ons eindoordeel zal mede gebaseerd zijn op de antwoorden op gestelde vragen en zien een reactie dan ook met belangstelling tegemoet.

Namens het bestuur van Beter Wonen Gouda,



Peter-Paul Jaspers
secretaris



Gemeenteraad van de gemeente Gouda
t.a.v. afdeling Ruimtelijk beleid en advies
postbus 1086
2800 BB Gouda

Gouda, 20 maart 2020

388A gemeente gouda	DSP V3144
20 MAART 2020	
Afdeling RBA	Ovb 3

Onderwerp: Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Spoorzone- Stationsgebied Noord, locatie C1

Bijlage: lijst met namen en handtekeningen



Geachte Raad,

Vanaf 13 februari ligt het ontwerp betreffende bestemmingsplan Spoorzone – Stationsgebied Noord locatie C1 ter inzage.

Ondergetekenden zijn het niet eens met de keuze van de locatie, omdat we problemen verwachten bij: Geluidsoverlast, zonlicht en zonnewarmte met name in de winter, last van uitlaatgassen en fijnstof met name in zomer, privacyverlies en parkeerplaatsen.

– Geluidsoverlast: Door de gevels die er nu al zijn op de locatie ontstaat al een echoënd effect van het verkeersgeluid. (met name motoren en sirenes)

– Zonlicht en zonnewarmte: Doordat de gebouwen hoger gepland zijn dan het Huis van de Stad, kunnen we nu al zien dat van oktober tot en met maart de zon er niet bovenuit zal komen. Dus als het hoger wordt dan de Cinema, zullen we er wat warmte en licht betreft zeker op achteruit gaan.

– Uitlaatgassen: Bij warm weer is het nu al merkbaar, aan de ademhaling, dat er veel gassen blijven hangen. Waar moeten die naar toe als er nog meer betonnen muren zijn waar het tussen blijft hangen?

– Parkeerproblemen: Zoals de situatie nu is, moeten we steeds vaker naar een plaatsje zoeken en zeker op zondag! Als er een paar honderd woningen bij komen, zal het nog moeilijker worden om plaats te vinden.

Uiteraard zijn wij bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Wij gaan er vanuit dat u onze zienswijze meeneemt in het proces om van een ontwerpbestemmingsplan tot een bestemmingsplan te komen.

Met vriendelijke groeten,